

UDHËZIM
Nr.23, datë 30.12.2008

PËR PËRMBAJTJEN E BONUSIT TË STREHIMIT

Në mbështetje të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në zbatim të pikës 2 të nenit 14 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar,

UDHËZOJ:

1. Bonusi i strehimit jepet me vendim të këshilit bashkiak familjeve që kanë paraqitur, pranë zyrave përkatëse në bashki, kërkesën për strehim në një nga format që parashikon ligji nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, i ndryshuar, dhe kanë fituar pikët maksimale, sipas sistemit të pikëzimit që miratohet për këtë program. Bonusi i strehimit përdoret vetëm për pagesën e qirasë, sipas përcaktimeve të neneve 13,16 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, i ndryshuar.

2. Bonusi i strehimit, si rregull, zbatohet në ato objekte banimi, për të cilat ka një marrëveshje paraprake midis pronarit dhe entit menaxhues, apo strukturës vendore të ngritur për menaxhimin e banesave sociale me qira. Për vitin e parë të zbatimit të këtij programi dhe deri në identifikimin e banesave në treg që mund të përdoren për bonus strehimi, këshillat bashkiakë miratojnë dhënien e bonusit për një objekt për të cilin nuk është lidhur marrëveshja si më sipër.

3. Në rastet e parashikuara në germenin “c” të nenit 13 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004, si dhe në rastet e parashikuara në pikën 2 të këtij udhëzimi, kërkuesi i bonusit paraqet kërkesën pranë zyrave përkatëse në bashki për bonus strehimi, së bashku me informacionin e nevojshëm mbi vendndodhjen e banesës ku ai kërkon të strehohet ose ku është i strehuar, masën e qirasë për të cilën ka nënshkruar ose do të nënshkruajë kontratë me pronarin e banesës dhe të ardhurat mujore familjare.

4. Kur banesa, ku do të strehohet ose është strehuar familja, që pretendon përfitimin e bonusit, është gjetur nga vetë familja, zyrat përkatëse në bashki bëjnë verifikimin në vend të ekzistencës së banesës, kushteve të banimit dhe qirasë që ofron pronari.

5. Pas miratimit nga këshilli bashkiak, përfituesit i lihen tre muaj kohë për të gjetur banesën në treg. Kontrata e qiradhënies lidhet mes pronarit të banesës dhe përfituesit të bonusit, sipas procedurave të Kodit Civil.

6. Afati i lidhjes së kontratës së qirasë nuk mund të jetë më i shkurtër se 1 vit, përveç rasteve kur kjo është përcaktuar që më parë nga palët. Familja që ka përfituar bonusin e strehimit mund të dalë nga kjo skemë pas një viti, nëse vërtetohet që ajo ka zgjidhur problemin e strehimit, ose nëse të ardhurat e familjes janë rritur aq sa për të përballuar pagesën e qirasë pa nevojën e bonusit. Për të llogaritur nivelin e të ardhurave të familjes që del nga skema, bashkia zbaton formulën:

$A = Q_m \times 3$, ku A - janë të ardhurat mujore të familjes dhe Q_m është masa e qirasë minimale në treg, e përcaktuar sipas pikës 8 të nenit 2 të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004.

7. Për familjet, që në përbërjen e tyre kanë një person me aftësi të kufizuara, apo një person me sëmundje kronike, si dhe për raste të tjera të ngjashme, këshilli bashkiak mund të miratojë një nivel më të lartë të ardhurash se ai i përcaktuar në pikën 6 të këtij udhëzimi.

8. Për llogaritjen e masës së bonusit, zyrat përkatëse në bashki i referohen nivelit të të ardhurave mujore, të familjes dhe qirasë për të cilën është lidhur kontrata. Shuma e bonusit të strehimit llogaritet sipas formulës:

$$\text{Ç} = Q - (A \times 0.3) \text{ ku}$$

Ç - është vlera e bonusit;

Q - është qiraja e ofruar nga pronari i banesës ose qiraja aktuale të cilën paguan familja, por jo më e larta se qiraja minimale;

A - janë të ardhurat mujore të familjes.

9. Këshilli bashkiak mund të miratojë një nivel më të lartë të bonusit të strehimit, kur projekti zbatohet me të ardhurat e bashkisë.

10. Shumat mujore të bonusit të strehimit, si rregull, i xhirohen qiradhënësit në llogarinë e tij bankare. Kryetari i bashkisë mund të zgjedhë një formë tjetër për realizimin e pagesave të bonusit, si p.sh. nëpërmjet postës ose zyrave që shpërndajnë ndihmën ekonomike.

11. Në fillim të çdo viti, apo sa herë që bashkitë fillojnë zbatimin e një programi të ri për dhënie bonusi për strehim, bëjnë njoftim publik për familjet që kanë paraqitur kërkesat pranë zyrave vendore. Familjet, të cilat kanë aplikuar për një program tjetër strehimi, nëse kërkojnë të strehohen nëpërmjet

bonusit, paraqesin kërkesë me shkrim në zyrat përkatëse në bashki.

12. Për çdo program të ri bonusi që fillon, zyrat përkatëse në bashki llogarisin buxhetin duke mbajtur parasysh shumën totale të bonusit të mbartur nga viti i mëparshëm për familjet që janë futur në këtë skemë, të cilat do të qëndrojnë edhe në vitin në vijim, plus buxhetin e nevojshëm për trajtimin e familjeve të reja.

13. Me qëllim rinovimit e së drejtës të përfitimit të bonusit të strehimit për vitin pasardhës, brenda një periudhe të përshtatshme përpara hartimit dhe miratimit të buxhetit vendor nga këshilli bashkiak, zyrat përkatëse në bashki bëjnë verifikimin e nivelit të të ardhurave të familjeve që kanë përfituar bonus strehimi. Verifikimi i nivelit të të ardhurave bëhet nga administratorët shoqërorë të zyrave të ndihmës ekonomike.

14. Bonusi e humbet vlefshmërinë kur:

- a) qiramarrësi bën deklaram të rremë për të ardhurat;
- b) qiramarrësi ka përfituar një banesë tjetër;
- c) qiramarrësi ia ka lënë me qira një të treti apartamentin për të cilin ka lidhur kontratë dhe përfiton bonusin.

15. Zyrat përkatëse në bashki me disponimin e informacionit që vërteton njërin prej rasteve sipas germave (a) deri (c) mësipër, bën verifikimin dhe, nëse informacioni rezulton i vërtetë, njofton qiradhënësin dhe qiramarrësin për ndërprerjen e bonusit të strehimit.

16. Me humbjen e së drejtës të përfitimit të bonusit, zyra përkatëse në bashki njofton qiradhënësin. Marrëdhëniet mes qiramarrësit e qiradhënësit u nënshtrohen parashikimeve të Kodit Civil.

17. Çdo subjekt që është miratuar për përfitimin e bonusit të strehimit, pajiset me një dokument, i cili përmban:

- a) masa sigurie, në mënyrë që të mos lejojë falsifikimin e tij;
- b) të dhëna mbi identifikimin e qiramarrësit;
- c) të dhëna mbi identifikimin e qiradhënësit;
- d) adresën e banimit aktual të qiramarrësit;
- e) adresën e banesës që jepet me qira;
- f) adresën e banimit të qiradhënësit, nr.telefoni apo çdo të dhënë tjetër që mund të shërbejë për të komunikuar me të në rast ndërprerje të bonusit;
- g) të dhëna të mjaftueshme për të kontaktuar me qiramarrësin;
- h) shumën e bonusit që përfiton qiramarrësi në muaj;
- i) vitin apo periudhën gjatë të cilit është i vlefshëm bonusi;
- j) si dhe kujtesa të detyrimeve kryesore që ka qiramarrësi ndaj bashkisë, për efekt të përfitimit të bonusit.

Një format orientues i dokumentit jepet bashkëlidhur.

18. Për efekt të identifikimit të banesave që mund të përdoren për programin e bonusit të strehimit, zyrat përkatëse në bashki bëjnë njoftim publik, në të cilin parashtrojnë kërkesat që duhet të përmbushë banesa, kohëzgjatjen e marrëveshjes, nivelin maksimal të qirasë, shumën e bonusit që mund të përfitojë pronari, si dhe kërkesa të tjera që çmohen të nevojshme.

19. Ky urdhër hyn në fuqi menjëherë dhe botohen në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I PUNËVE PUBLIKE, TRANSPORTIT
DHE TELEKOMUNIKACIONIT
Sokol Olldashi

STEMA E
BASHKISË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

Bashkia _____

Bonus strehimi

Ky bonus strehimi i jepet nga bashkia znj./z _____, miratuar me vendim nr. _____ datë _____ të këshillit bashkiak	
1) znj./z _____ duhet të gjejë një banesë me qira brenda 3 muaj nga data e marrjes në dorëzim të këtij dokumenti. 2) Vlera totale vjetore e bonusit është _____ lekë (në shifrat) _____ lekë (në fjalë) 3) Vlera mujore e bonusit është _____ lekë (në shifra) _____ lekë (në fjalë) 4) Shuma e këtij bonusi përfitohet çdo muaj. Data e vlefshmërisë së bonusit fillon më ____/____/____, dhe mbaron më ____/____/____. 5) Shuma e bonusit të strehimit i xhirohet pronarit të banesës në bankën _____, numër llogarie _____ çdo datë ____ të muajit. Nëse kjo datë bie në ditët e pushimit, pagesa kryhet ditën e parë të punës pas ditës së pushimit.	6) Përfituesi detyrohet të bëjë pagesën e diferencës së qirasë, sipas kontratës së qiradhënies që ka lidhur me qiramarrësin. 7) Detyrimet e mirëmbajtjes së banesës janë në ngarkim të _____ (vendoset subjekti sipas kontratës). Bashkia nuk merr përsipër detyrime për mirëmbajtjen e banesës apo zgjidhjen e mosmarrëveshjeve midis palëve kontraktuese që nuk respektojnë detyrimet kontraktuale. 8) Vlera e bonusit të strehimit mund t'i xhirohet qiramarrësit në rast se të dyja palët kontraktuese bien dakord me akt noterial. 9) Çdo përdorim i bonusit për qëllime të tjera përveçse asaj për të cilën është miratuar, përbën shkelje dhe personit që e ka përfituar, përveç sanksioneve sipas ligjeve në fuqi, i hiqet e drejta e përfitimit të çdo lloj mbështetjeje për strehim nga bashkia _____

KRYETARI I BASHKISË

Shënim:

Pikat 1,2,3 e 4 plotësohen nga zyra përkatëse në bashki, pas disponimit të listës emërore të miratuar nga këshilli bashkiak.

Pika 5 plotësohet pasi është nënshkruar kontrata e qiramarrjes mes qiramarrësit e qiradhënësit